

Gemeinde Wallgau



NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche

Sitzung des Gemeinderates

vom 19. Januar 2023
Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz:

Erster Bürgermeister Bastian Eiter

Schriftführer:

Hans Zahler, Geschäftsleiter

Der Vorsitzende erklärte die Sitzung um 20:00 Uhr für eröffnet. Er stellte fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden. Die Mehrheit der Mitglieder ist anwesend und stimmberechtigt. Der Gemeinderat ist somit beschlussfähig.

Entschuldigt sind

Zwei Gemeinderäte

Öffentliche Sitzung:

1.)	Sachstandsbericht zu den Arbeitsgruppen der Dorferneuerung
2.)	Örtliche Rechnungsprüfung
3.)	Bauleitplanung
3.1)	Auslegungsbeschluss zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Lange Äcker"
3.2)	Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken "Am Finzbach"
4.)	Bauordnungsrecht
4.1)	Bauantrag auf Neubau eines unterkellerten Mehrfamilienhauses; Mittenwalder Str. 6; FINr. 142/2; Gem. Wallgau
5.)	Bekanntgaben und Sonstiges

Öffentliche Sitzung

1.) Sachstandsbericht zu den Arbeitsgruppen der Dorferneuerung

2.) Örtliche Rechnungsprüfung

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zum Rechnungsprüfungsbericht 2021 und die Stellungnahmen der Finanzverwaltung einzeln zur Kenntnis und genehmigt die festgestellten Ergebnisse.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

3.) Bauleitplanung

3.1) Auslegungsbeschluss zur Aufhebung und Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 4 "Lange Äcker"

3.2) Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung zur Einbeziehung von Einzelgrundstücken "Am Finzbach"

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Einwände vorgebracht wurden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von diesen 5 beteiligten Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben wurden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat nimmt die Schreiben zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 4:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Nachfolgender Hinweis und nachfolgender Text wird in die Begründung mit aufgenommen:

Duldung landwirtschaftlicher Immissionen Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlichen Flächen sowie Hofstellen selbst bei ordnungsgerechter Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auftreten. Diese sind von den Bewohnern zu dulden.

Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen in ihrer Entwicklungsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Ebenso die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Das Satzungsgebiet ist von kleinem Umgriff und schließt die Siedlung Richtung Süden ab. Der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen soll durch den geringen Umgriff und die Lage im Siedlungsbereich den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen so gering als möglich halten und dennoch den benötigten Wohnraum für Einheimische schaffen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 5:

Der Gemeinderat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis, es wird auf die Stellungnahme zum AELF, in dem ein zusätzlicher Hinweis zur Landwirtschaft mitaufgenommen wurde, verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 6:

Der Gemeinderat nimmt die Schreiben zur Kenntnis. Nachfolgender Text wird in die Begründung mit aufgenommen:

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 als Grundsatz für eine Wohnbebauung sicherzustellen.

Der vorhandene Überflurhydrant im Bereich der B11 – zugänglich über den Fuß- und Radweg – ist als Erstentnahmestelle zur Sicherstellung des Löschwassers ausreichend.

Das geforderte beidseitige Halteverbot in der Zufahrt und die Beschilderung der Bewegungsfläche, ist nicht erforderlich, da gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 STVO das Halten an Engstellen ohnehin unzulässig ist und die Bewegungsfläche vom Eigentümer selbst freizuhalten ist.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 7:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 8:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es wird auf die Stellungnahme der Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsstelle verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 9:

Die Abwägung des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim wird zurückgestellt bis die Risikoabwägung schriftlich, auch für die umliegende Bebauung, geklärt ist.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 10:

Der Gemeinderat nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Es wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen. Auswirkungen auf die bestehende Bebauung bestehen nicht.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 11:

Der Gemeinderat nimmt Punkt A des Schreibens vom 11.01.2023 zur Kenntnis. Es werden alle Festsetzungen durch Text § 3 Nr.3 konkretisiert. Es wird nachfolgende Festsetzung übernommen:

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig und zwar als Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen. Die max. Grundfläche der Hauptgebäude ist durch die Baugrenze bestimmt.

Eine Überschreitung dieser überbaubaren Flächen für eingeschossige Anbauten, Balkone, Außentrepfen und Terrassen um bis zu 30 % bezogen auf das max. mögl. Hauptgebäude ist zulässig. Nebenanlagen: Eine Überschreitung der überbaubaren Flächen um die Flächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten (i.S.v. Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO) ist um bis zu 100% bezogen auf die GR gesamt zulässig.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 12:

Der Gemeinderat nimmt Punkt B des Schreibens vom 11.01.2023 zur Kenntnis. Der Antrag nach § 30 Abs. 4 BNatSchG wird mit der 2. Auslegung gestellt. Es handelt sich um ein Biotop, das im Bereich einer künstlich geschaffenen Hangkante entstanden ist. Durch die notwendige Geländeauffüllung wird das Biotop größtenteils zerstört. Es soll auf dem Grundstück des neu zu errichtenden Gebäudes mindestens flächengleich in gleicher Qualität wiederhergestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

Beschluss 13:

Der Gemeinderat nimmt Punkt C, D und E des Schreibens vom 11.01.2023 zur Kenntnis. Es wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

4.) Bauordnungsrecht

4.1) Bauantrag auf Neubau eines unterkellerten Mehrfamilienhauses; Mittenwalder Str. 6; FINr. 142/2; Gem. Wallgau

Beschluss 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Der Antragsteller wird auf die Einhaltung der Ortsgestaltungssatzung sowie der Satzung zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (Nebenwohnsitz) hingewiesen.

Aufgrund der grenznahen Bebauung der Tiefgarage, wird darauf hingewiesen, dass Vorsorge getroffen werden muss, die Nachbargrundstücke nicht zu beschädigen.

Abstimmungsergebnis:

JA Stimmen:	NEIN Stimmen:
11	0

5.) Bekanntgaben und Sonstiges

Bgm. Eiter:

- teilt mit, wie der aktuelle Sachstand des Bürgerbegehrens ist.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt, warum im Haus des Gastes z. B. bei den Kurkonzerten nicht mehr bedient wird. Wenn möglich soll die Selbstbedienung wieder abgeschafft werden.
BGM Eiter antwortet, dass bei den Pachtverhandlungen dieses Thema angesprochen wird.

2. BGM Wilde:

- fragt, ob ein Architekt für den Bebauungsplan für das neue Gewerbegebiet gefunden wurde.
BGM Eiter antwortet, dass bisher noch keiner gefunden wurde.
- schlägt vor, dass Zeitnah ein Termin mit der Gemeinde Krün bzgl. der Raumbelagung der Schule vereinbart werden soll.
BGM Eiter antwortet, dass zuerst ein Vorschlag aus Wallgau erarbeitet wird der dann mit Gemeinde Krün besprochen werden soll.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- erkundigt, sich um den Sachstand der Kinderkrippe.
BGM Eiter antwortet, dass noch keine Baugenehmigung vorliegt.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt nach, ab wann der neue Zebrastreifen an der B11, am Rathaus beleuchtet werden soll.
BGM Eiter antwortet, Bayernwerk war bereits vor Ort und nimmt die notwendigen Arbeiten demnächst vor.

Wortmeldung aus dem Gemeinderat:

- fragt nach, wann der Ortstermin betreffend der Brücke über der Flutmulde stattfindet.
BGM Eiter antwortet, dass diesbezüglich noch kein Termin vereinbart wurde.

Um 21:47 Uhr wurde die Sitzung geschlossen.

Gemeinde Wallgau

Vorsitzender

Bastian Eiter
Erster Bürgermeister

Hans Zahler
Geschäftsleiter